

**HOTĂRÂREA NR.351 din 14 decembrie 2023**  
**privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții “Consolidarea, punerea în valoare și refuncționalizarea Puțului Centru (corpurile de clădire C11 +C20- hala și turnul), monument în grupa valorică B, conform cod LMI HD-11-m-B-21106.05 din cadrul Ansamblului Istoric Exploatarea Minieră Petrila”**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA;**

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.368/2023 inițiat de Președintele Consiliului Județean Hunedoara, domnul Laurențiu Nistor, referatul de aprobare nr.28513/2023, raportul de specialitate nr.28514/2023 al Direcției dezvoltare locală din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean, avizul nr.943/2023 al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului avizul nr.944/2023 al Comisiei privind organizarea, dezvoltarea urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și avizul nr.945/2023 al Comisiei juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor omului și a libertăților cetățenești;

Luând în considerare prevederile Ghidului solicitantului sesiunii de finanțare Timbrul Monumentelor Istorice – I/2024;

În baza prevederilor Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, ale HG nr. 691/2019 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia, ale Procedurii privind acordarea de finanțări din fondurile obținute din aplicarea timbrului monumentelor istorice, prevăzute în Anexa nr. 5 la HG nr. 1502/2007 privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (1) și alin. (2), art. 3 și art. 4 ale Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art.173 alin. (1) lit. b, lit. d, alin.(3) lit. e si alin. (5), lit. l, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Consolidarea, punerea în valoare și refuncționalizarea Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20- hala si turnul), monument în grupa valorică B, conform cod LMI HD-11-m-B-21106.05 din cadrul Ansamblului Istoric Exploatarea Minieră Petrila", conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Direcția Dezvoltare Locală prin Serviciul Investiții din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean și va fi comunicată către Instituția Prefectului - Județul Hunedoara, Direcția Dezvoltare Locală, Serviciul Investiții, Serviciul Proiecte, Strategii și Politici Europene, Compartimentul Achiziții Publice și Serviciul Buget, Financiar, Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara, prin grija Serviciului de Administrație Publică Locală și Relații publice din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara;

(2) Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PREȘEDINTE,**  
Laurențiu Nistor



**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Daniel Dan

**ANEXA**  
**LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN HUNEDOARA**  
**NR. 351 / 2023**

Prezenta anexă conține 21 file

**PREȘEDINTE,**  
**Laurențiu NISTOR**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Daniel DAN** /

Întocmit,  
C. Gurgu

## NOTĂ CONCEPTUALĂ

### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Consolidarea, punerea în valoare și refuncționalizarea Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul), monument în grupa valorică B, cf. cod LMI HD-II-m-B-21106.05, din cadrul Ansamblului Istoric Exploatarea Minieră Petrila

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

-

#### 1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA

### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

#### 2.1. Scurtă prezentare privind:

##### a) deficiențe ale situației actuale;

Ansamblul Puțului Centru face parte din ansamblul Exploatarea Miniere Petrila (având codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106), unul dintre puținele ansambluri de patrimoniu industrial aferent extracției de cărbune păstrat intact în Valea Jiului, ceea ce contribuie la valoarea sa de unicitate. Fiind vorba de un patrimoniu industrial în pericol de dispariție prin demolare și degradare sistematică, protecția sa prin clasare a fost vitală, iar acum necesită lucrări ample de intervenție.

În situația actuală, obiectivul este supus unui proces rapid de degradare, cauzat de lipsa utilizării și șubrezirii periodice a structurii de rezistență a clădirilor, urmare a furturilor de fier vechi și materiale de construcții. O serie din clădirile situate în perimetrul minei, în mod particular Puțul Centru, au o valoare incontestabilă, așa cum reiese și din fișele de evaluare ale lor, atașate Studiului de prefezabilitate realizat în anul 2013.

Putul Centru face parte din ansamblul Exploatarea Miniere a Vaii Jiului, ca o componenta majora a compozitiei, silueta sa fiind usor de reperat de-a lungului Vaii.

Pe același plan de importanță cu Spălătoria de Cărbune, al cărui proiect de conversie a fost inițiat de Primăria Petrila (prin finanțare INP- TMI în 2020-2021), subansamblul Puțul Centru se remarcă prin calitatea vizuală de reper, precum și prin calitatea execuției, a detaliilor.

Mai mult decât atât, Turnul puțului nu este numai un reper vertical din afară, din toate zonele de acces către Petrila, dar oferă și o panoramă impresionantă din interior.

Hala circuit e impresionantă prin capacitatea sa portanta și suprafață, făcând din ea un excelent element de conversie. Prin urmare, alegerea sa ca obiect prioritar pentru conversie este bine justificată.

Pe de altă parte, Corpul de clădire al halei se găsește parțial într-o stare de colaps (pe aproximativ un sfert din suprafață, în zona fermelor de pe latura de sud, care erau deformate la bază din cauza utilizării lor pentru susținerea cablurilor care erau folosite pentru a trage vagonetele. În cele din urmă au cedat, ducând la prăbușirea acoperișului în acea zonă. Terenul de călcare este foarte accidentat, motivul fiind lipsa oricărui finisaj și a unei substructuri care să împiedice tasările terenului.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții**

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții**

Nerealizarea obiectivelor de investiții presupune următoarele riscuri:

- pentru Hală riscurile sunt multiple. Riscul major este generat de colapsul clădirii (având în vedere starea precară a unor componente structurale și a învelitorii). Cumulat cu cel al distrugerilor care pot fi cauzate de colapsul clădirilor din proximitate, ansamblul de riscuri induce necesitatea intervenției imediate;
- Pentru Turn, riscul este cel al unei deteriorări progresive în cazul în care nu se va interveni. Acest lucru, împreună cu riscul reprezentat de distrugerea motorului Siemens, expus și neprotejat, trebuie stopate în cel mai scurt timp posibil pentru a asigura conservarea acestei clădiri remarcabile, cu o identitate specială în cadrul întregului ansamblu minier.

Impactul semnificativ negativ s-ar produce prin lipsa unor confirmări în ceea ce privește capacitatea comunității locale de a susține reconversia funcțională a ansamblului Exploatarea Minieră Petrila, mai ales prin prisma preluării recente a clădirilor de către Consiliul Județean Hunedoara. Inițiat în 2012, demersul a parcurs multiple faze fără confirmări vizibile pentru locuitori. Într-un context socio-cultural în care încrederea în lideri este erodată periodic, lipsa unei soluții pentru inițierea procedurii de reconversie a ansamblului reprezintă încă un motiv pentru lipsa de coeziune în comunitate. Pașii următori, după clasare, publicitatea adusă de documentarul “Planeta Petrila” și consolidarea activităților culturale informale în spațiile administrative din ansamblu, sunt acțiunile de consolidare a clădirilor aflate în stare avansată de degradare și conversia totală a unei clădiri. Acest pas deschide posibilitatea pentru includerea Exploatării Miniere Petrila în “European Routes of Industrial Heritage” și pentru organizarea oficială, formală, de vizite, acțiuni și evenimente în perimetrul clasat.

## **2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

În urma demolărilor masive ce au avut loc în domeniul patrimoniului industrial, în special al celui legat de extracția de cărbune, dublat de dispariția dată de degradarea avansată datorată recuperării metalului din structurile clădirilor, acest ansamblu capătă o valoare foarte mare, dată fiind raritatea crescândă a acestui tip de clădiri industriale.

În zonă se mai află în uz patru ansambluri miniere, niciunul dintre ele nefiind clasat ca ansamblu / monument istoric. Cu excepția Exploatării Miniere Petrila, singurul obiectiv care poate avea o oarecare similitudine este Muzeul Mineritului din Petroșani, clădire monument

istoric de grupă valorică B, inclusă în Lista Monumentelor Istorice a județului Hunedoara, având codul HD-II-m-B-03409, sub denumirea „Primul sediu al S.A.R. Petroșani, azi Muzeul Mineritului”, fiind datată în 1920. Monumentul trece în prezent prin faze avansate de restaurare cu fonduri de aproximativ 2,7 milioane de lei (finanțare externă), urmând inaugurarea acestuia în luna august a acestui an. Totuși, acest imobil este de factură civilă, fără a putea suporta comparație cu clădirea care face obiectul acestei note conceptuale pentru identitatea locală și a acestui tip de activitate industrială.

### **2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui masterplan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus**

Din punct de vedere tehnic, fundamentarea demersului este Studiul de fezabilitate “Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrila”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Petrila nr. 119/2013<sup>1</sup>, precum și Masterplanul de Regenerare urbană și tema de proiect pentru viitorul PUZ, aflate în lucru.

Propunerea de păstrare, punere în siguranță și conversie funcțională a unor clădiri din incinta E.M. Petrila vizează o serie de efecte pe termen mediu și lung, clasificate din punct de vedere economic, social și ecologic.

Studiul de fezabilitate elaborat în anul 2013 și aprobat de Consiliul Local Petrila a inclus 5 scenarii care respectă principiile enunțate anterior. Având în vedere modificările survenite între timp prin demolarea unora dintre clădiri, dar și modificările organizaționale, o actualizare din 2019 a venit să fundamenteze o temă de proiectare pentru procesele de proiectare ulterioare, atât la nivel urbanistic cât și arhitectural. Studiul de fezabilitate a fost actualizat în luna februarie 2019, fără aprobarea printr-un act normativ, pentru a include situația de facto a ansamblului în acel moment. Această actualizare a stat la baza negocierilor purtate de Asociația Planeta Petrila cu Ministerul Energiei în vederea eliminării impedimentelor birocratice care nu permit, încă, reconversia întregului ansamblu. De asemenea, prevederile din acest document au fundamentat și interesul Consiliului Județean pentru achiziția activelor Exploatării Miniere Petrila, încă activ.

Din punct de vedere strategic, documentul programatic este “Planul Strategic de Dezvoltare Socio-Economică a Orașului Petrila” pentru intervalul 2016-2020<sup>2</sup>. În cadrul Direcției Strategice 6, “Dezvoltarea turismului”, se menționează amenajarea unui complex muzeistic, cultural și educational în incinta Minei Petrila după încetarea activității de exploatare. Pentru a îndeplini acest obiectiv este propusă parcurgerea pașilor următori:

- Atragerea surselor de finanțare;
- Realizarea proiectului;
- Execuția lucrărilor de construire;
- Mediatizarea complexului muzeistic, cultural și educational în incinta Minei Petrila.

### **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Deși nu se specifică obligativitatea specifică a realizării acestui obiectiv, Raportul de țară realizat de Comisia Europeană pentru România, elaborat în 2020<sup>3</sup>, remarcă includerea Văii Jiului în Platforma europeană pentru regiuni miniere în tranziție. Dintre măsurile care se

<sup>1</sup> <https://petrilaworkshop.files.wordpress.com/2015/10/spf-petrila-print.pdf>

<sup>2</sup> [http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/0EA06BCB8D9C95F7C22585070038FC4F/\\$FILE/strategie-actualizata-2016-2020-.pdf](http://www.orasulpetrila.ro/portal/hunedoara/petrila/portal.nsf/0EA06BCB8D9C95F7C22585070038FC4F/$FILE/strategie-actualizata-2016-2020-.pdf)

<sup>3</sup> [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2020-european\\_semester\\_country-report-romania\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/2020-european_semester_country-report-romania_en.pdf)

propun a fi luate din Fondul pentru tranziție justă 2021-2027, se evidențiază ca prioritare cele care se referă la investiții în regenerarea și decontaminarea siturilor miniere aflate deja în procedură de închidere și refuncționalizarea celor încă în picioare. Acest al doilea aspect ia în vedere și Exploatarea Minieră Petrila, ca urmare a celor două interpelări făcute de Asociația "Planeta Petrila" în ședințele Platformei din anul 2019, precum și ca urmare a vizitei făcute de reprezentanții Comisiei Europene - coordonatori ai Platformei pentru regiuni miniere în tranziție și declarației de susținere pentru proiectul de la Petrila.

## **2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Obiectivul general al acestui proiect îl constituie:

- asigurarea unor condiții minime de rezistență și stabilitate, conforme cu standardele naționale, prin consolidarea clădirii monument istoric "Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum";
- realizarea lucrărilor complexe care permit realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerințelor fundamentale de calitate în construcții (rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, precum și utilizare sustenabilă a resurselor naturale) pentru noua funcțiune pe care o primește clădirea "Preparația veche": centru de vizitare cu caracter multifuncțional.

## **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții,**

Valoarea totală pentru execuția obiectivului de investiții este de **5.922.000,00 lei cu TVA,**

Calculul exact al cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va face după elaborarea documentațiilor în toate fazele de proiectare.

### **3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-econornice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Având în vedere caracterul particular al acestei obiective, la estimarea cheltuielilor pentru proiectare au fost luate în calcul ofertele financiare primite din partea specialităților: proiectare arhitectură, proiectare rezistență, proiectare instalații, elaborare relevee, expertiză tehnică, studiu geotehnic.

- 222.000 lei cu TVA pentru elaborare studii, expertiza, DALI, verificare

- 400.000lei cu TVA pentru elaborare DTAC, PT, DDE, verificare

- 300.000lei cu TVA- cheltuieli cu taxe, avize

### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):**

Timbrul Monumentelor Istorice – sesiunea de finantare TMI-I/ 2024

#### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

Clădirea ce face obiectul temei de proiectare, ansamblul **Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul)**, se află în proprietatea domeniului privat al Județului Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrila, pe str. Minei nr. 2, nr. cadastral 66391 / UAT Petrila).

Imobilul cu numărul cadastral 66391 este compus din terenul cu suprafață de 162277 mp și corpurile de construcție C1 – C29 și se află în proprietatea domeniului privat al Județului Hunedoara, CIF 4374474.

Cf. extras CF de informare, Puțul Centru este un subansamblu alcătuit din corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul. C11, hala are o suprafață construită la sol de 2232mp, este construită pe o fundație de beton armat, și prezintă o structură metalică, cu acoperiș în șarpantă. Parte a aceluiași subansamblu, C20, turnul, are suprafață construită la sol de 250mp, înălțime de 49,39m. Are o structură de beton armat.

Corpurile C11 și C20 fac parte din același subansamblu și sunt ambele monumente istorice. cf. Ordinului Ministrului Culturii nr. 2823 / 21.12.2015.

#### **5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

##### **a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Amplasamentul propus Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul) se află în localitatea Petrila, județul Hunedoara, în incinta actualei Exploatare Miniere Petrila, constituind subansambluri ale EM Petrila. Cea mai veche exploatare din bazinul Văii Jiului, ansamblul minei Petrila este monument istoric de grupă valorică A, cf. Ordinului Ministrului Culturii nr. 2823 / 21.12.2015.

Puțul Centru (turnul și hala), grupa valorică B; Puțul Centru - turnul puțului, grupa valorică B, cu Înlocuire acț. tip Ward-Leonard convertizor și Mașină extracție Puț Centru + accesorii; Puțul Centru - hala circuit, grupa valorică B, cu Circuitul automat în jurul puțului centru,

**Subansamblul Puțului Centru (cuprinzând corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul)** este situat la limita sudică a exploatareii miniere. Din punct de vedere al vecinătăților, în partea de nord se găsesc Clădire Preparației de Cărbune și stația de sortare. În partea de sud-est, clădirea se învecinează cu Clădirea Atelierelor Mecanice. În partea sudică se formează o pantă a terenului din cauza depozitării materialelor reziduale rezultate în urma extracției, diferență de nivel care delimitează întregul complex minier.

Întregul ansamblu este străbătut de la est la vest de șinele de vagonete, care pe partea de est servesc la transportarea materialelor necesare exploatareii, iar pe partea de vest, la transportarea cărbunelui spre următoarele etape de prelucrare, făcând astfel parte dintr-un circuit complex al cărbunelui.

Hala face parte dintr-un mecanism de intrare în mina propriu-zisă, deservind funcțiunile caracteristice pregătirii în vederea exploatareii: depozitarea vagonetelor, a materialelor ce urmează a fi transportate în mină, a cărbunelui; și de asemenea reprezenta punctul final al traseului minerilor de la intrarea în complex, până la intrarea în subteran.

Turnul Puțului Centru adăpostește aparatul de coborâre în subteran (astăzi închis cf. procedurilor de sigilare a subteranului, cu o platformă betonată). Aparatul cuprindea o serie întreaga de mecanisme cu cabluri și scripeți, iar la ultimele două niveluri încă regăsim biroul de comandă de unde se controlează fluxul de coborâre al coliviilor.



Clădirea Halei este orientată NE-SV, având trei accese (NE, NV și SV), fiecare acces fiind folosit de o categorie diferită de muncitori. Accesul principal rămâne însă cel de pe latura NV, el fiind un culoar închis, care face parte din mecanismul de pregătire al minerilor de la intrarea în ansamblul minier până la intrarea în mină, acest traseu scurtcircuitând accesul din exterior care ar presupune ocolirea tuturor clădirilor din partea de nord a ansamblului minier.

Din punct de vedere planimetric clădirea halei este dreptunghiulară intersectându-se în zona centrală cu turnul puțului centru, având suprafața de.

Hala este împărțită în trei segmente majore, separare marcată prin intermediul diferenței de nivel între zona centrală (mai înaltă) și cele laterale.

Amplasat deasupra puțului subteran, turnul cuprinde 6 niveluri. Din punct de vedere planimetric, amprenta la sol a clădirii este aproape pătrată, având dimensiunea de 15,7 m x 13,61 m, suprafața nivelelor inferioare fiind de aproximativ 214 m<sup>2</sup>. Ultimele etaje sunt supralărgite, având dimensiunea de 20,41 m x 13,61m și o suprafață de aproximativ 278 m<sup>2</sup>.

**b) relațiile cu zone învecinate, accese existente și/sau căi de acces posibile;**

Aflat între câmpul minier Lonea, și cel de la Petroșani – Dâlja, exploatarea miniera Petrila se întinde pe o lungime de circa 3 kilometri, fiind una din cele mai vechi exploatare din bazinul Văii Jiului. La nivelul localității Petrila, exploatarea minieră se află în zona sudică, fiind despărțită longitudinal de zona urbană de Jiul de Est.

Ansamblul Minei Petrila se află într-un areal distinct al orașului Petrila, iar această poziție, favorabilă pentru utilizarea industrială, este acum defavorabilă prin prisma accesului îngreunat. Accesul pietonal și al autoturismelor se realizează de pe strada Minei, dar și de pe centura asfaltată recent a orașului Petrila. Ansamblul se află într-o zonă de trecere spre periurban: zona anterior ocupată de halda de steril este acum acoperită de un strat vegetal care integrează formele topografice în cadrul natural proxim.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Conform specificului, Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A. a produs cantitatea de huiă energetică preconizată până la epuizarea rezervelor deschise în vederea asigurării unei lichidări organizate a activității. Acesta presupune efectuarea lucrărilor de închidere în condiții de siguranță a personalului și a zăcămintului, cât și ecologizarea perimetrelor în conformitate cu Planul de închidere și Proiectul Tehnic de închidere și Ecologizare, aferent Sucursalei Mina Petrila. Așadar, în cadrul lucrărilor de închidere s-a realizat și ecologizarea perimetrului ansamblului, ceea ce face ca în acest moment în limitele acestuia să nu existe surse de poluare.

**d) particularități de relief;**

Ansamblul se află în Depresiunea Petroșani, o depresiune intramontană axată pe cele două Jiuri, dominată de masive montane. Un șir de înălțimi alcătuiesc o prispă (piemont de eroziune) ce domină Valea Jiului cu 150-200 m, făcând trecerea de la regiunea muntoasă la cea depresionară. La baza unui astfel de piemont se întinde platoul sistematizat parțial pe care se află Exploatarea Minieră Petrila, în zona de luncă a Jiului de Est. Ansamblul se desfășoară pe platouri aflate la cote diferite: unul major, la cota +632-635 de metri, respectiv unul de dimensiuni reduse la cota +650-652 de metri.

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Echiparea tehnico-edilitară constă în existența rețelelor de gaz, apă și canalizare de-a lungul drumului public amplasat la sudul Jiului de Est. Cu excepția rețelei de gaz, ansamblul beneficiază de racord la utilități pentru clădirile aflate încă în uz pentru transferul cărbunelui de la Mina Lonea. Este necesară extinderea și branșarea rețelei de gaz, alimentarea la apă și canalizare și racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice a întregului ansamblu.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita**

**relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Pe amplasament nu există rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul pentru parcela în discuție;

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

*Structură:*

**Hala, C11:** Structura halei este una mixtă – structură de beton + pereți de fatada din beton + elemente metalice.

Structura halei este realizată din 22 ferme metalice cu zăbrele (21 de travei cu interax ce variază între 4.20m și 5.05m). Elementele structural sunt realizate din oțel cu profil C, cu o grosime de 5 cm. montanții verticali sunt alcătuiți din două elemente de profil C alăturate cu rost de 1 cm între ele. La nivelul acoperișului se regăsește o șarpantă metalică alcătuită din grinzi cu zăbrele și dispusă în două ape. Suprastructura care susține materialul de acoperire este realizată din lemn.

**Turn, C20:** Structura turnului este realizată din stâlpi și grinzi de beton armat iar peretii de închidere sunt realizați de asemenea din beton armat. Dimensiunile și poziționarea elementelor structurale variaza de la un nivel la altul.

Materialele folosite exprima sincer structura în sine a halei, toate elementele care compun construcția fiind lăsate aparente. Pereții de închidere sunt realizați din beton armat având grosimea de 10 cm și sunt dispuși între montanții metalici. Tâmplăriile ferestrelor sunt realizate din aceleași profile C ca și structura de rezistență pentru a putea susține golurile de mari dimensiuni. La nivelul acoperișului clădirea este acoperită cu scânduri de lemn, iar pardoseala nu este finisată, terenul de călcare fiind pământ compactat.

În ceea ce privește Turnul, materialul predominant este betonul, cu tamplarii metalice și partiții fine la nivelul ferestrelor. Structura metalică de origine a scării s-a păstrat, asemenea elementelor de finisaje ce se regăsesc încă în amenajarea turnului (ceramica, detalii balustrade)

Datând din anii 1930-40, de o valoare arhitecturală și patrimonială importantă, Puțul Centru, se remarcă prin calitatea execuției, a detaliilor. Lui i se atașează Hala circuit, impresionantă prin capacitatea sa portantă și suprafață, făcând din ea un excelent element de conversie.

În situația actuală, obiectivul fostului ansamblu minier este supus unui proces rapid de degradare, cauzat de lipsa utilizării și degradării periodice a structurii de rezistență a clădirilor, urmare a furturilor de fier vechi și materiale de construcții. Se constată lipsa stabilității și siguranței în exploatare pentru toate clădirile aflate în perimetru - clădirile Atelierului mecanic și și o parte a Halei în discuție sunt în colaps parțial;

Corpul de clădire al halei se găsește parțial într-o stare de colaps (pe aproximativ un sfert din suprafață, în zona fermelor de pe latura de sud, care erau deformate la bază din cauza utilizării lor pentru susținerea cablurilor care erau folosite pentru a trage vagonetele. În cele din urmă au cedat, ducând ca prăbușirea acoperișului în acea zonă. Terenul de călcare este foarte accidentat, motivul fiind lipsa oricărui finisaj și a unei substructuri care să împiedice tasările terenului.

Cu aceste excepții, din punct de vedere structural nu există degradări majore. La nivelul pereților se observă exfolieri ale suprafeței acestora mai ales la contactul cu cornișa și cu montanții sau cu tâmplăria.

Dintre toate clădirile, turnul Putului Centru se află în cea mai bună stare, degradările fiind neglijabile (se întâlnesc degradări doar la nivelul ferestrelor).

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de**

**urbanism aferent;**

Ansamblul se află în Zonă pentru unități industriale, conform Planului Urbanistic General al Orașului Petrița, în vigoare, aprobat în anul 1997. Ansamblul este compus din zona pentru unități industriale existente, cu următoarele funcțiuni complementare posibile:

- unități agricole;
- servicii compatibile zonei funcționale;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

În ceea ce privește regulile de amplasare și retragerile minime obligatorii, se face trimitere la Regulamentul General de Urbanism pentru orientarea față de punctele cardinale, amplasarea față de drumurile publice, amplasarea în interiorul parcelei și amplasarea față de aliniament. Prevederile cu privire la accesul carosabil și cele pietonale sunt depășite de normele actuale, în vigoare. Din perspectiva rețelelor edilitare, proprietarul este obligat să realizeze racordurile și branșamentele odată cu realizarea rețelelor în zonă, costurile fiind suportate de beneficiarul interesat. Parcajele se vor organiza conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Regulile cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor fac trimitere la Regulamentul General de Urbanism. Pentru refacerea fațadelor la clădirile existente, se va respecta specificul arhitectural al zonei, atât în ceea ce privește volumul, golurile, cât și materialele folosite pentru finisaje. Spațiile verzi vor reprezenta cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei. Împrejmuirile sunt de interes public și vor trebui să fie transparente, decorative sau gard viu, folosind zidărie în combinație cu metal sau numai metal.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Exploatarea Minieră Petrița este clasată ca monument istoric în categoria ansamblu, grupa valorică A, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrița, județul Hunedoara, având codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106, cu următoarele subcomponente:

- Atelierele mecanice, grupa valorică B, categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.01;
- Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.02;
- Mina Deak, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03;
- Puțul nou cu schip, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04;
- Puțul centru (turnul și hala), grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05;
- Preparația veche, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06.

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

Prin viitorul PUZ pentru ansamblul minei Petrița se propune reglementarea unui ansamblu mixt de zone funcționale compatibile reciproc și aflate în strânsă relație cu vocația ansamblului de zonă industrială aflată în proces de tranziție. Astfel, se are în vedere reglementarea următoarelor categorii de zone funcționale:

- Zonă de instituții și servicii cu caracter cultural
- Zonă industrială și servicii complementare

- Zonă de agrement și sport
- Zonă de instituții și servicii cu caracter educațional, de cercetare și inovare
- Zonă verde de protecție aferentă culoarului verde-albastru al Jiului de Est
- Zone căi de comunicație rutieră, feroviară, pietonală și pentru biciclete
- Zonă pentru echipare edilitară
- Zonă terenuri aflate permanent sub ape

În același timp viitorul PUZ, prin propunerea de păstrare, punere în securitate și conversie funcțională a unor clădiri din incinta E.M. Petrila vizează pe termen mediu și lung efecte pozitive din punct de vedere economic, social și ecologic.

Pe același plan de importanță cu Spălătoria de Cărbune, al cărui proiect de conversie a fost inițiat de Primăria Petrila (prin finanțare INP- TMI în 2020-2021), subansamblul Puțul Centru se remarcă prin calitatea vizuală de reper, precum și prin calitatea execuției, a detaliilor.

Mai mult decât atât, Turnul puțului nu este numai un reper vertical din afară, din toate zonele de acces către Petrila, dar oferă și o panoramă impresionantă din interior.

Hala circuit e impresionantă prin capacitatea sa portanta și suprafață, făcând din ea un excelent element de conversie. Prin urmare, alegerea sa ca obiect prioritar pentru conversie este bine justificată.

Destinația ansamblului Puțului Centru va fi de centru de vizitare cu caracter multifuncțional, ca parte a "Zonei pentru instituții publice și de interes public",

- înființarea unui centru de colectare și reciclare pentru materiale de construcție rezultate din demolarea/restaurarea clădirilor și monumentelor istorice—proiect al Institutului Național pentru Patrimoniu.
- zonă centrală multifuncțională: amenajarea halei astfel încât să se preteze la activități variate, inclusiv cu număr mare de participanți (expoziții, spectacole);
- punct de belvedere în turn, dedicat informării cu privire la mediul construit și natural și înțelegerii ansamblului industrial;

Funcțiunea generală propusă presupune realizarea lucrărilor necesare pentru a putea găzdui următoarele tipuri de spații

- căi de comunicație verticală, conform normelor în vigoare: scări, lifturi (accesibilizare inclusiv pentru persoane cu dizabilități);
- spații de serviciu: grupuri sanitare, spații tehnice;
- mică zonă de primire - recepție a turiștilor / invitaților / clienților;
- Totodată sunt necesare următoarele intervenții:
  - Consolidare, refacerea structurii metalice deteriorate
  - Refacerea acoperișului prin reparații și înlocuire a învelitorilor
  - Racord utilități: apă, canal, electricitate, încălzire

#### **b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Caracteristicile ansamblului Puțului Centru (hala și turn) sunt:

- suprafață parcelă: 162.277 mp, conform CF 39863 / 27.11.23;

##### **Hala- C11:**

- suprafață construită la sol: 2232mp;
- niveluri / suprafețe de călcare: 1 nivel;
- înălțime totală: CTS+11 m la coamă; Hala este împărțită în trei segmente majore, separare marcată prin intermediul diferenței de nivel între zona centrală (mai înaltă) și cele laterale.
- utilități propuse: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz natural, curenți slabi (telefonie, alarme), instalații PSI, încălzire centralizată.

##### **Turn- C20:**

- suprafață construită la sol: 250 mp;
- niveluri / suprafețe de călcare: 6 niveluri;
- înălțime totală: CTS+49 m la cornișă;
- utilități propuse: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz natural, curenți slabi (telefonie, alarme), instalații PSI, încălzire centralizată.
- Turn cu fundație de beton, structura principală din beton,

Fatadele, cu o proporție plin-gol tipică perioadei și sfârșit a anilor 30, și caracteristica pentru arhitectura turnurilor, se remarcă prin eleganță. Ele sunt din beton, tencuită la exterior, cu ferestre cu tamplarie metalică, foarte subțire. Raportul general este unul echilibrat, apropiat de 2/3 – 1/3. Prima parte este definită de circulația verticală și ritmul plin-gol exprimat în acest lucru, în timp ce ultima treime, ușor în surplomb, în care se află și motorul, este marcată de o deschidere de vitraje 360° asupra Văii Jiului, oferind o panoramă impresionantă.

**c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;**

Durata minimă de funcționare pentru ambele obiective de 20-30 de ani, categoria "Alte construcții de locuințe și social-culturale neregăsite în cadrul subgrupeii 1.6.", conform Hotărârii de Guvern nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Durata minimă de funcționare este și va fi calculată conform clasei de importanță III, din Codul de proiectare seismică, indicativ P 100-3/2018.

**d) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Pentru Ansamblul Puțului Centru, necesitățile funcționale sunt determinate de caracterul flexibil și multifuncțional al spațiilor. Odată cu realizarea unor lucrări similare pentru obiective parte a aceluiași ansamblu, anumite funcțiuni vor putea migra către acestea. Având în vedere acest fapt, proiectarea spațiilor va avea în vedere, în primul rând, caracterul versatil al intervențiilor.

Destinația ansamblului Puțului Centru va fi de centru de vizitare cu caracter multifuncțional, ca parte a "Zonei pentru instituții publice și de interes public", prevăzută în tema de elaborare a viitorului PUZ.

## **7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

**- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții:**

Având în vedere existența studiului de fezabilitate "Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatarea Miniere Petrița", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Petrița nr. 119/2013, nu este necesară refacerea acestuia. Totuși, este necesară aprobarea actualizării acestuia, elaborată în anul 2019, luând în calcul situațiile particulare apărute între timp.

**- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:**

Evenimentele cu caracter permanent și cele cu caracter repetitiv au modificat starea în care se află clădirile în momentul întocmirii documentației pentru clasare. Din acest motiv, este imperativ necesară realizarea expertizei tehnice (inclusiv studiu geotehnic și încercări pe probe prelevate pentru determinarea caracteristicilor elementelor structurale) pentru stabilirea diagnosticului structural al clădirilor. De asemenea, este necesară refacerea relevului de arhitectură, cu evidențierea degradărilor ulterioare care au intervenit.

**- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.**

Aspectele de această natură sunt incluse în Studiul de fezabilitate "Păstrarea, punerea în siguranță și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrila" și în studiul istoric aferent din dosarul de clasare și nu necesită actualizare sau completare.

Director Executiv DDL  
Ciprian Rachita

Sef Serviciu Investitii  
Lia Goanta

C.Gurgu, consilier

Asociația Planeta Petrila

Arh. Ilinca Păun Constantinescu  
Arh. Mihai Danciu

Specialist Atestat de Ministerul Culturii,  
Dr. arh. Toader Popescu



Data: 12.12.2023

## TEMĂ DE PROIECTARE

### 1. Informații generale

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Consolidarea, punerea în valoare și refuncționalizarea Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul), monument în grupa valorică B, cf. cod LMI HD-II-m-B-21106.05, din cadrul Ansamblului Istoric Exploatarea Minieră Petrila

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. JUDEȚUL HUNEDOARA

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul

#### 1.4. Beneficiarul investiției

UAT Orașul Petrila

#### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

Consiliul Județean Hunedoara și Asociația Planeta Petrila (arh. Ilinca Păun Constantinescu, arh. Mihai Danciu)

### 2. Date de Identificare a obiectivului de Investiții

#### 2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Clădirea ce face obiectul temei de proiectare, ansamblul **Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul)**, se află în proprietatea domeniului privat al Județului Hunedoara, pe terenul intravilan aflat în localitatea Petrila, pe str. Minei nr. 2, nr. cadastral 66391 / UAT Petrila). Imobilul cu numărul cadastral 66391 este compus din terenul cu suprafață de 162277 mp și corpurile de construcție C1 – C29 și se află în proprietatea domeniului privat al Județului Hunedoara, CIF 4374474.

Conform extras CF de informare, **Puțul Centru este un subansamblu alcătuit din corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul. C11, hala** are o suprafață construită la sol de 2232mp, este construită pe o fundație de beton armat, și prezintă o structură metalică, cu acoperiș în șarpantă. Parte a aceluiași subansamblu, **C20, turnul**, are suprafață construită la sol de 250mp, înălțime de 49,39m. Are o structură de beton armat.

Corpurile C11 și C20 fac parte din același subansamblu și sunt ambele monumente istorice. cf. Ordinului Ministrului Culturii nr. 2823 / 21.12.2015.

#### 2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru

**realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Amplasamentul propus Puțului Centru (corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul) se află în localitatea Petrila, județul Hunedoara, în incinta actualei Exploatare Miniere Petrila, constituind subansambluri ale EM Petrila. Cea mai veche exploatare din bazinul Văii Jiului, ansamblul minei Petrila este monument istoric de grupă valorică A, cf. Ordinului Ministrului Culturii nr. 2823 / 21.12.2015.

Astăzi, perimetrul fostului ansamblu minier este format din următoarele componente:

- **Puțul Centru (turnul și hala), grupa valorică B; Puțul Centru - turnul puțului, grupa valorică B, cu Înlocuire acț. tip Ward-Leonard convertizor și Mașină extracție Puț Centru + accesorii; Puțul Centru - hala circuit, grupa valorică B, cu Circuitul automat în jurul puțului centru, Atelier pentru reparat perforatoare, Clădire recepție în hala circuit puț centru și Zid de sprijin - stație rambleu hidraulic Puț Centru.**

**Subansamblul Puțului Centru (cuprinzând corpurile de clădire C11+C20 - hala și turnul)** este situat la limita sudică a exploatareii miniere. Din punct de vedere al vecinătăților, în partea de nord se găsesc Clădire Preparației de Cărbune și stația de sortare. În partea de sud-est, clădirea se învecinează cu Clădirea Atelierelor Mmecanice. În partea sudică se formează o pantă a terenului din cauza depozitării materialelor reziduale rezultate în urma extracției, diferență de nivel care delimitează întregul complex minier.

Întregul ansamblu este străbătut de la est la vest de șinele de vagonete, care pe partea de est servesc la transportarea materialelor necesare exploatareii, iar pe partea de vest, la transportarea cărbunelui spre următoarele etape de prelucrare, făcând astfel parte dintr-un circuit complex al cărbunelui.

Hala face parte dintr-un mecanism de intrare în mina propriu-zisă, deservind funcțiunile caracteristice pregătirii în vederea exploatareii: depozitarea vagonetelor, a materialelor ce urmează a fi transportate în mină, a cărbunelui; și de asemenea reprezenta punctul final al traseului minerilor de la intrarea în complex, până la intrarea în subteran.

Turnul Puțului Centru adăpostește aparatul de coborâre în subteran (astăzi închis cf. procedurilor de sigilare a subteranului, cu o platformă betonată). Aparatul cuprindea o serie întreaga de mecanisme cu cabluri și scripeți, iar la ultimele două niveluri încă regăsim biroul de comandă de unde se controlează fluxul de coborâre al coliviilor.

Clădirea Halei este orientată NE-SV, având trei accese (NE, NV și SV), fiecare acces fiind folosit de o categorie diferită de muncitori. Accesul principal rămâne însă cel de pe latura NV, el fiind un culoar închis, care face parte din mecanismul de pregătire al minerilor de la intrarea în ansamblul minier până la intrarea în mină, acest traseu scurtcircuitând accesul din exterior care ar presupune ocolirea tuturor clădirilor din partea de nord a ansamblului minier.

Din punct de vedere planimetric clădirea halei este dreptunghiulară intersectându-se în zona centrală cu turnul puțului centru, având suprafața de.

Hala este împărțită în trei segmente majore, separare marcată prin intermediul diferenței de nivel între zona centrală (mai înaltă) și cele laterale.

Amplasat deasupra puțului subteran, turnul cuprinde 6 niveluri. Din punct de vedere planimetric, amprenta la sol a clădirii este aproape pătrată, având dimensiunea de 15,7 m x 13,61 m, suprafața nivelelor inferioare fiind de aproximativ 214 m<sup>2</sup>. Ultimele etaje sunt supralărgite, având dimensiunea de 20,41 m x 13,61 m și o suprafață de aproximativ 278 m<sup>2</sup>.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**



Aflat între câmpul minier Lonea, și cel de la Petroșani – Dâlja, exploatarea miniera Petrila se întinde pe o lungime de circa 3 kilometri, fiind una din cele mai vechi exploatare din bazinul Văii Jiului. La nivelul localității Petrila, exploatarea minieră se află în zona sudică, fiind despărțită longitudinal de zona urbană de Jiul de Est.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Conform specificului, Societatea Națională de Închideri Mine Valea Jiului S.A. a produs cantitatea de huiă energetică preconizată până la epuizarea rezervelor deschise în vederea asigurării unei lichidări organizate a activității. Acesta presupune efectuarea lucrărilor de închidere în condiții de siguranță a personalului și a zăcămintului, cât și ecologizarea perimetrelor în conformitate cu Planul de închidere și Proiectul Tehnic de închidere și Ecologizare, aferent Sucursalei Mina Petrila. Așadar, în cadrul lucrărilor de închidere s-a realizat și ecologizarea perimetrului ansamblului, ceea ce face ca în acest moment în limitele acestuia să nu existe surse de poluare.

**d) particularități de relief;**

Ansamblul se află în Depresiunea Petroșani, o depresiune intramontană axată pe cele două Jiuri, dominată de masive montane. Un șir de înălțimi alcătuiesc o prispă (piemont de eroziune) ce domină Valea Jiului cu 150-200 m, făcând trecerea de la regiunea muntoasă la cea depresionară. La baza unui astfel de piemont se întinde platoul sistematizat parțial pe care se află Exploatarea Minieră Petrila, în zona de luncă a Jiului de Est. Ansamblul se desfășoară pe platouri aflate la cote diferite: unul major, la cota +632-635 de metri, respectiv unul de dimensiuni reduse la cota +650-652 de metri.

**e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;**

Echiparea tehnico-edilitară constă în existența rețelelor de gaz, apă și canalizare de-a lungul drumului public amplasat la sudul Jiului de Est. Cu excepția rețelei de gaz, ansamblul beneficiază de racord la utilități pentru clădirile aflate încă în uz pentru transferul cărbunelui de la Mina Lonea. Este necesară extinderea și branșarea rețelei de gaz, alimentarea la apă și canalizare și racordarea la rețeaua de distribuție a energiei electrice a întregului ansamblu.

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;**

Pe amplasament nu există rețele edilitare care ar necesita relocare/protejare.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu este cazul pentru parcela în discuție;

**h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;**

*Structură:*

**Hala, C11:** Structura halei este una mixtă – structură de beton + pereți de fatada din beton + elemente metalice.

Structura halei este realizată din 22 ferme metalice cu zăbrele (21 de travei cu interax ce variază între 4.20m și 5.05m). Elementele structural sunt realizate din oțel cu profil C, cu o grosime de 5 cm. montanții verticali sunt alcătuiți din două elemente de profil C alăturate cu rost de 1 cm între ele. La nivelul acoperișului se regăsește o șarpantă metalică alcătuită din grinzi cu zăbrele și dispusă în două ape. Suprastructura care susține materialul de acoperire este realizată din lemn.

**Turn, C20:** Structura turnului este realizată din stâlpi și grinzi de beton armat iar peretii de închidere sunt realizați de asemenea din beton armat. Dimensiunile și poziționarea elementelor structurale variaza de la un nivel la altul.

Materialele folosite exprima sincer structura în sine a halei, toate elementele care compun construcția fiind lăsate aparente. Pereții de închidere sunt realizați din beton armat având grosimea de 10 cm și sunt dispuși între montanții metalici. Tâmplăriile ferestrelor sunt realizate din aceleași profile C ca și structura de rezistență pentru a putea susține golurile de mari dimensiuni. La nivelul acoperișului clădirea este acoperită cu scânduri de lemn, iar pardoseala nu este finisată, terenul de călcare fiind pământ compactat.

În ceea ce privește Turnul, materialul predominant este betonul, cu tamplarii metalice și partiții fine la nivelul ferestrelor. Structura metalică de origine a scării s-a păstrat, asemenea elementelor de finisaje ce se regăsesc încă în amenajarea turnului (ceramica, detalii balustrade)

#### *Stare:*

Datând din anii 1930-40, de o valoare arhitecturală și patrimonială importantă, Puțul Centru, se remarcă prin calitatea execuției, a detaliilor. Lui i se atașează Hala circuit, impresionantă prin capacitatea sa portanta și suprafață, făcând din ea un excelent element de conversie.

În situația actuală, obiectivul fostului ansamblu minier este supus unui proces rapid de degradare, cauzat de lipsa utilizării și degradării periodice a structurii de rezistență a clădirilor, urmare a furturilor de fier vechi și materiale de construcții. Se constată lipsa stabilității și siguranței în exploatare pentru toate clădirile aflate în perimetru - clădirile Atelierului mecanic și și o parte a Halei în discuție sunt în colaps parțial;

Corpul de clădire al halei se găsește parțial într-o stare de colaps (pe aproximativ un sfert din suprafață, în zona fermelor de pe latura de sud, care erau deformate la bază din cauza utilizării lor pentru susținerea cablurilor care erau folosite pentru a trage vagonetele. În cele din urmă au cedat, ducând la prăbușirea acoperișului în acea zonă. Terenul de călcare este foarte accidentat, motivul fiind lipsa oricărui finisaj și a unei substructuri care să împiedice tasările terenului.

Cu aceste excepții, din punct de vedere structural nu există degradări majore. La nivelul pereților se observă exfolieri ale suprafeței acestora mai ales la contactul cu cornișa și cu montanții sau cu tâmplăria.

Dintre toate clădirile, turnul Puțului Centru se află în cea mai bună stare, degradările fiind neglijabile (se întâlnesc degradări doar la nivelul ferestrelor).

#### **i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;**

Ansamblul se află în Zonă pentru unități industriale, conform Planului Urbanistic General al Orașului Petrița, în vigoare, aprobat în anul 1997. Ansamblul este compus din zona pentru unități industriale existente, cu următoarele funcțiuni complementare posibile:

- unități agricole;
- servicii compatibile zonei funcționale;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

În ceea ce privește regulile de amplasare și retragerile minime obligatorii, se face trimitere la Regulamentul General de Urbanism pentru orientarea față de punctele cardinale, amplasarea față de drumurile publice, amplasarea în interiorul parcelei și amplasarea față de aliniament. Prevederile cu privire la accesul carosabil și cele pietonale sunt depășite de normele actuale, în vigoare. Din perspectiva rețelelor edilitare, proprietarul este obligat să realizeze racordurile și branșamentele odată cu realizarea rețelelor în zonă, costurile fiind suportate de beneficiarul interesat. Parcajele se vor organiza conform prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Regulile cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și construcțiilor fac trimitere la Regulamentul General de Urbanism. Pentru refacerea fațadelor la clădirile existente, se va respecta specificul arhitectural al zonei, atât în ceea ce privește volumul, golurile, cât și materialele folosite pentru finisaje. Spațiile verzi vor reprezenta cel puțin 20% din suprafața totală a parcelei. Împrejmirile sunt de interes public și vor trebui să fie transparente, decorative sau gard viu, folosind zidărie în combinație cu metal sau numai metal.

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.**

Exploatarea Minieră Petrila este clasată ca monument istoric în categoria ansamblu, grupa valorică A, situată în Str. Minei nr. 2, orașul Petrila, județul Hunedoara, având codul în Lista monumentelor istorice HD-II-a-A-21106, cu următoarele subcomponente:

- Atelierele mecanice, grupa valorică B, categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.01;
- Clădirea compresoarelor vechi și termocentrala cu coșul de fum, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.02;
- Mina Deak, grupa valorică A, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-A-21106.03;
- Puțul nou cu schip, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.04;
- Puțul centru (turnul și hala), grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.05;
- Preparația veche, grupa valorică B, în categoria monument, codul în Lista monumentelor istorice HD-II-m-B-21106.06.

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

#### **a) destinație și funcțiuni**

Prin viitorul PUZ pentru ansamblul minei Petrila se propune reglementarea unui ansamblu mixt de zone funcționale compatibile reciproc și aflate în strânsă relație cu vocația ansamblului de zonă industrială aflată în proces de tranziție. Astfel, se are în vedere reglementarea următoarelor categorii de zone funcționale:

- Zonă de instituții și servicii cu caracter cultural
- Zonă industrială și servicii complementare
- Zonă de agrement și sport
- Zonă de instituții și servicii cu caracter educațional, de cercetare și inovare
- Zonă verde de protecție aferentă culoarului verde-albastru al Jiului de Est
- Zone căi de comunicație rutieră, feroviară, pietonală și pentru biciclete
- Zonă pentru echipare edilitară
- Zonă terenuri aflate permanent sub ape

În același timp viitorul PUZ, prin propunerea de păstrare, punere în siguranță și conversie funcțională a unor clădiri din incinta E.M. Petrila vizează pe termen mediu și lung efecte pozitive din punct de vedere economic, social și ecologic.

Pe același plan de importanță cu Spălătoria de Cărbune, al cărui proiect de conversie a fost inițiat de Primăria Petrila (prin finanțare INP- TMI în 2020-2021), subansamblul Puțul Centru se remarcă prin calitatea vizuală de reper, precum și prin calitatea execuției, a detaliilor.

Mai mult decât atât, Turnul puțului nu este numai un reper vertical din afară, din toate zonele de acces către Petrila, dar oferă și o panoramă impresionantă din interior.

Hala circuit e impresionantă prin capacitatea sa portanta și suprafață, făcând din ea un excelent element de conversie. Prin urmare, alegerea sa ca obiect prioritar pentru conversie este bine justificată.

Destinația ansamblului Puțului Centru va fi de centru de vizitare cu caracter multifuncțional, ca parte a "Zonei pentru instituții publice și de interes public",

- înființarea unui centru de colectare și reciclare pentru materiale de construcție rezultate din demolarea/restaurarea clădirilor și monumentelor istorice—proiect al Institutului Național pentru Patrimoniu.
- zonă centrală multifuncțională: amenajarea halei astfel încât să se preteze la activități variate, inclusiv cu număr mare de participanți (expoziții, spectacole);
- punct de belvedere în turn, dedicat informării cu privire la mediul construit și natural și înțelegerii ansamblului industrial;

Funcțiunea generală propusă presupune realizarea lucrărilor necesare pentru a putea găzdui următoarele tipuri de spații

- căi de comunicație verticală, conform normelor în vigoare: scări, lifturi (accesibilizare inclusiv pentru persoane cu dizabilități);
- spații de serviciu: grupuri sanitare, spații tehnice;
- mică zonă de primire - recepție a turiștilor / invitaților / clienților;
- Totodată sunt necesare următoarele intervenții:
  - Consolidare, refacerea structurii metalice deteriorate
  - Refacerea acoperișului prin reparații și înlocuire a învelitorilor
  - Racord utilități: apă, canal, electricitate, încălzire

#### **b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;**

Caracteristicile ansamblului Puțului Centru (hala și turn) sunt:

- suprafață parcelă: 162.277 mp, conform CF 39863 / 27.11.23;

##### **Hala- C11:**

- suprafață construită la sol: 2232mp;
- niveluri / suprafețe de călcare: 1 nivel;
- înălțime totală: CTS+11 m la coamă; Hala este împărțită în trei segmente majore, separare marcată prin intermediul diferenței de nivel între zona centrală (mai înaltă) și cele laterale.
- utilități propuse: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz natural, curenți slabi (telefonie, alarme), instalații PSI, încălzire centralizată.

##### **Turn- C20:**

- suprafață construită la sol: 250 mp;
- niveluri / suprafețe de călcare: 6 niveluri;
- înălțime totală: CTS+49 m la cornișă;
- utilități propuse: apă potabilă, canalizare, energie electrică, gaz natural, curenți slabi (telefonie, alarme), instalații PSI, încălzire centralizată.
- Turn cu fundație de beton, structura principală din beton,

Fatațele, cu o proporție plin-gol tipică perioadei și sfarsit a anilor 30, și caracteristica pentru arhitectura turnurilor, se remarcă prin eleganță. Ele sunt din beton, tencuita la exterior, cu ferestre

cu tamplarie metalica, foarte subtire. Raportul general este unul echilibrat, apropiat de 2/3 – 1/3. Prima parte este definita de circulatia verticala si ritmul plin-gol exprima acest lucru, in timp ce ultima treime, usor in surplomb, in care se afla si motorul este marcata de o deschidere de vitraje 360° asupra Vaii Jiului, oferind o panorama impresionanta.

**c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;**

În cazul ansamblului Puțului Centru (hala și turn), este necesară realizarea lucrărilor complexe care permit realizarea și menținerea, pe întreaga durată de existență a construcțiilor, a cerintelor fundamentale de calitate în construcții (rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, economie de energie și izolare termică, precum și utilizare sustenabilă a resurselor naturale) pentru noua funcțiune pe care o primește clădirea.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Se estimează că, la finalul lucrărilor, lucrările ca cele două clădiri vor tripla numărul de vizitatori din prezent, înregistrând o creștere de la aproximativ 11 mii la aproximativ 30 de mii în cei doi ani următori finalizării lucrărilor. Numărul maxim de utilizatori, prezenți în același timp, trebuie calculat pentru diferite scenarii de utilizare, astfel:

- spațiu de primire - recepție a turiștilor / invitaților / clienților: 30 de persoane;

spațiu pentru desfășurarea unor acțiuni culturale cu număr limitat de participanți: 50 de persoane;

- spațiu imersiv, dedicat educației cu privire la mediul construit și înțelegerii ansamblului industrial: 30 de persoane; spațiu de servire tip bistro; observator - spațiu panoramic cu rol de prezentare a tuturor clădirilor ansamblului: 50 de persoane; birouri cu rol administrativ și pentru scriere de proiecte - atragere finanțare pentru reconversia întregului ansamblu: 10 persoane; zonă exterioară de acces pentru găzduirea de evenimente exterioare cu număr limitat de participanți, inclusiv locuri de parcare și spații verzi conform reglementărilor în vigoare: 500 de persoane. Pe lângă vizitatori, pentru care ambele clădiri trebuie echipate, utilizatorii se referă la personalul care își va desfășura activitatea în clădirea "Preparația veche".

**e) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;** Durata minimă de funcționare pentru ambele obiective de 20-30 de ani, categoria "Alte construcții de locuințe și social-culturale neregăsite în cadrul subgrupeii 1.6.", conform Hotărârii de Guvern nr. 2139 din 30 noiembrie 2004 pentru aprobarea Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe.

Durata minimă de funcționare este va fi calculată conform clasei de importanță III, din Codul de proiectare seismică, indicativ P 100-3/2018.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice.**

Pentru Ansamblul Puțului Centru, necesitățile funcționale sunt determinate de caracterul flexibil și multifuncțional al spațiilor. Odată cu realizarea unor lucrări similare pentru obiective parte a aceluiași ansamblu, anumite funcțiuni vor putea migra către acestea. Având în vedere acest fapt, proiectarea spațiilor va avea în vedere, în primul rând, caracterul versatil al intervențiilor. Destinația ansamblului Puțului Centru va fi de centru de vizitare cu caracter multifuncțional, ca parte a "Zonei pentru instituții publice și de interes public", prevăzută în tema de elaborare a viitorului PUZ.

**g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a Patrimoniului;**

Soluțiile tehnice propuse sunt în concordanță cu legislația în domeniul protecției mediului și a patrimoniului construit, prin luarea unor măsuri de încetare a degradărilor și refuncționalizarea unuia dintre cele două clădiri.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.**

Nevoile beneficiarului sunt legate de înlăturarea pericolului de degradare și refuncționalizarea clădirilor. Obiectivul este realizat parțial, costurile putând acoperi doar proiectarea pentru lucrări la fază DALI pentru consolidare componentă ansamblu Exploatarea Minieră Petrița

**2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia**

Principalele acte normative pentru adoptarea planurilor, programelor și măsurilor de punere în valoare a monumentelor istorice din patrimoniul cultural național, precum și cele relevante pentru prezentul proiect:

- Ordinul Ministerului Culturii nr. 2823/21.12.2015 privind clasarea ansamblului Mina Petrița ca monument istoric, grupa A.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Studiul de preferezabilitate „Păstrarea, punerea în securitate și conversia funcțională a structurilor cu valoare patrimonială din cadrul Exploatării Miniere Petrița, aprobat prin HCL Petrița nr. 119/2013.”
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată cu modificările și completările ulterioare. Reprezintă actul normativ cadru prin care se stabilește regimul legal general de protecție și conservare a monumentelor istorice. În principal, Legea nr. 422/2001: definește o serie de noțiuni, precum cea de „monument istoric”; stabilește norme pentru protejarea monumentelor istorice; stabilește norme pentru inventarierea și clasarea monumentelor istorice; stabilește atribuții pentru instituțiile și organismele de specialitate implicate în acest domeniu; reglementează responsabilitățile care revin proprietarilor monumentelor istorice și autorităților administrației publice locale.
- Ordonanța nr. 43/2000 completată și modificată de Legea 258/2006, privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național.
- Ordin nr. 2682/2003 și Ordin nr. 2260/2008 privind aprobarea Normelor Metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice. Detaliază modul de derulare a procedurilor de inventariere și de clasare a monumentelor istorice, modalitatea în care interacționează instituțiile și organismele de specialitate implicate în activitatea de inventariere și de clasare a monumentelor istorice.
- Ordin nr. 2684/2003 privind aprobarea Metodologiei de întocmire a Obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acesteia. Conține reglementări cu privire la întocmirea documentului prin care se stabilesc punctual regulile de utilizare sau de exploatare și de întreținere a unui monument istoric. Obligația privind folosința monumentului istoric reprezintă parte integrantă a cărții tehnice a construcției. Potrivit prevederilor acestui ordin, Obligația privind folosința monumentului istoric se elaborează de către specialiști din cadrul direcțiilor pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, constituite la nivel județean.
- Ordin nr. 2043/2002 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice. Potrivit acestui ordin, Comisia Națională a Monumentelor Istorice (CNMI) reprezintă organismul științific, consultativ și de avizare în domeniul protejării monumentelor istorice, care funcționează pe lângă Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. CNMI colaborează, în principal, cu cele 8 Comisii Zonale care

exercită atribuții similare celei naționale, înaintând propuneri de finanțare a lucrărilor de protejare a monumentelor istorice. Ratificat prin Ordin Nr. 2349 / 22.05.2008

- HOTĂRÂRE nr. 610 din 29 mai 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedura de acordare a creditelor necesare efectuării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoanele fizice sau juridice de drept privat. Normele acestei hotărâri reglementează cadrul organizatoric și metodologia unitară în vederea asigurării accesului egal la creditare al oricărei persoane fizice sau juridice de drept privat, în scopul realizării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute. Fondul de creditare este gestionat de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național. Formularul conținând criteriile și formularul de Cerere de acordare de credite sunt prevăzute în anexe.
- Ordin nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice. Stabilește tipologia marcajelor de semnalizare a monumentelor istorice. Aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monument istoric este obligatorie și se realizează prin grija primarilor, cu colaborarea Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național constituită la nivel județean.
- Ordonanța nr. 21/ 2006 privind regimul concesionării monumentelor istorice Scopul concesiunii îl constituie, după caz, restaurarea, întreținerea și punerea în valoare a imobilelor monument istoric pentru a asigura păstrarea integrității și autenticității acestora. Atribuirea concesiunii acestor bunuri se face în baza unui contract prin care o persoană juridică, denumită concedent, transmite pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 de ani, unei alte persoane, denumită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui monument istoric, în schimbul unei redevențe.
- Lege nr. 6 /2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial Reglementează regimul juridic general al patrimoniului tehnic și industrial, precum și protejarea acestuia, ca parte a patrimoniului cultural național.
- Ordin nr. 2480/2009 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008
- Ordin nr. 2361/2010 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, servicii publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și autoritățile administrației publice centrale și locale cu atribuții în domeniul protejării monumentelor istorice conform legislației în vigoare vor duce la îndeplinire prevederile prezentului ordin.
- Ordin nr. 2495/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice privind atestarea specialiștilor, experților și verifcătorilor tehnici în domeniul protejării monumentelor istorice.
- Metodologie din 26 august 2010 privind atestarea personalului de specialitate din domeniul cercetării arheologice și înscrierea sa în Registrul arheologilor
- Ordin nr. 2664/2010 privind stabilirea cuantumului tarifelor pentru eliberarea avizelor de specialitate necesare autorizării lucrărilor de construire sau de desființare pentru imobilele aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și în zonele construite protejate, pentru care nu există regulamente de construcție avizate
- Lege nr. 157/1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada în 1985 România a ratificat în anul 1997 convenția menționată care stabilește necesitatea instituirii unui regim special de protecție pentru

patrimoniul arhitectural. Potrivit Convenției monumentele istorice reprezintă realizări remarcabile prin interesul lor istoric, arheologic, artistic, științific, social sau tehnic, inclusiv instalațiile sau elementele decorative care fac parte integrantă din acesta.

Aprob

Luat la cunoștință,

Beneficiar;

Investitor,

Director Executiv DDL  
Ciprian Rachita

Sef Serviciu Investiții  
Lia Goanta

C.Gurgu, consilier

Întocmit,

Consultant,

Asociația Planeta Petrița

Arh. Ilinca Păun Constantin  
Arh. Mihai Danciu

Specialist Atestat de Ministerul Culturii,  
Dr. arh. Toader Popescu

